



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/10/11

Reçu en Préfecture le : 28/10/11
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 24 octobre 2011
D-2011/585

Aujourd'hui 24 octobre 2011, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

(sauf de 18h58 à 19h17 Madame FAYET)

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIQUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Paola PLANTIER, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Madame Alexandra SIARRI (présente à partir de 17h40)

Excusés :

Monsieur Hugues MARTIN, Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Chantal BOURRAGUE, Madame Ana marie TORRES, Madame Sylvie CAZES, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT

**PNRQAD - Bordeaux [Re]Centres convention de gestion
entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de
Bordeaux pour le versement des aides à la réalisation
d'équipements résidentiels dans le cadre de l'OPAH RU et
hôtels meublés. Signature de la convention. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Les actions menées depuis 2002 dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement confiant à la SEM InCité une mission d'amélioration de l'habitat sur le centre historique (au travers notamment d'une première OPAH RU de 2002 à 2008) ont donné de premiers résultats très encourageants.

Afin d'élargir et de repenser le projet dans une perspective plus globale, la Ville a lancé un marché pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau projet urbain sur le centre ancien de Bordeaux, à travers un nouveau cadre d'intervention, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres). La convention partenariale pluriannuelle (2011-2018) a été signée le 21 janvier 2011.

Une équipe pluridisciplinaire a été chargée en octobre 2010 de définir le projet urbain Bordeaux [Re]Centres et par là même une vision prospective pour le centre ancien qui s'intègre dans le projet Bordeaux 2030.

Le PACT HD, un des bureaux d'études de l'équipe projet urbain, était plus particulièrement en charge de la réalisation des deux études pré-opérationnelles d'OPAH :

- une étude pré-opérationnelle d'OPAH complémentaire à celle réalisée par la SEM InCité en 2008, afin d'adapter les objectifs qualitatifs et quantitatifs aux nouvelles priorités de l'Anah et d'intégrer des objectifs en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- une étude pré-opérationnelle d'OPAH Hôtels meublés dans l'optique de mettre en œuvre un projet de soutien de ce secteur hôtelier menacé de disparition progressive.

Ainsi, plusieurs objectifs stratégiques ont été définis, notamment :

- Lutter contre l'habitat indigne et le mal logement,
- Endiguer le processus de fermeture progressive des hôtels meublés,
- Favoriser la diversification du parc immobilier,
- Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique des logements,
- Favoriser la mise en place d'équipements résidentiels (locaux communs, places de stationnement).

Les objectifs quantitatifs globaux sont estimés à :

- La réhabilitation de 235 logements occupés par leur propriétaire,
- La réhabilitation de 300 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- Le traitement d'un potentiel de 13 hôtels meublés en activité, ainsi que de 2 hôtels meublés fermés par voie administrative,
- La création ou l'amélioration de 79 équipements résidentiels (locaux poubelles, vélos, poussettes, places de stationnement).
- La remise sur le marché de 50 logements vacants.
- Le relogement temporaire ou définitif de 50 ménages.
- Le maintien de 15 logements temporaires sur la durée de la convention d'OPAH.

Sur la base de ces éléments, une convention d'OPAH RU et Hôtels meublés a été établie entre l'Etat, l'Anah, la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), le Conseil Général de la Gironde, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), l'UESL, le CILSO, la SACICAP de la Gironde, la SACICAP les Prévoyants et la Ville de Bordeaux. C'est InCité, suite à un appel d'offre, qui est chargé d'assurer la mise en œuvre de la convention d'OPAH.

La CUB participe à plusieurs niveaux dans le cadre de l'OPAH RU et Hôtels Meublés :

1. L'aide à l'ingénierie,
2. L'aide aux propriétaires bailleurs,
3. L'aide aux propriétaires occupants,
4. L'aide aux propriétaires/exploitants d'hôtels meublés,
5. L'aide à la réalisation d'équipements résidentiels dans les immeubles.

Les crédits affectés aux quatre premières interventions, hormis les études pré-opérationnelles gérées directement par la CUB, sont gérés par les services de l'Anah pour le compte de la CUB.

Cependant, l'intervention financière de la CUB relative à l'aide à la réalisation d'équipements résidentiels nécessite la mise en place d'une convention annexe entre la CUB et la Ville de Bordeaux.

Au travers de cette convention de gestion, la CUB confie à la Ville de Bordeaux la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle et de mandater les subventions accordées. La Ville versera intégralement les subventions dues aux particuliers y compris la participation de la CUB après achèvement complet des travaux. La CUB procèdera au remboursement annuel de sa part sur la base de l'état récapitulatif élaboré par la Ville.

Conformément au règlement d'intervention communautaire, la CUB intervient aux côtés de la Ville selon les règles suivantes :

- Création de places de stationnement : 15 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 12 000 euros TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration de places de stationnement : 20 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 4 000 euros TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration et création de locaux communs (poubelles, tri sélectif, vélos, poussettes) dans les immeubles collectifs : prime fixe de 1 000 euros, la Ville intervenant selon la même règle.

Pour un prévisionnel de 79 équipements résidentiels, l'estimation budgétaire de la **part CUB est de 86 200 euros maximum** pour les cinq années de suivi-animation.

En conséquence, afin de mener à bien la convention d'OPAH RU et Hôtels Meublés, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire :

- à signer la convention de gestion avec la CUB en vue de l'avance par la Ville de la participation de la CUB aux propriétaires privés dans le cadre de l'OPAH RU et Hôtel meublés qui s'élève à 86 200 euros maximum,
- à recouvrer auprès de la CUB la somme correspondante.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 octobre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON



**Programme National de Requalification
des Quartiers Anciens Dégradés - « PNRQAD »**

**Convention de gestion entre la Communauté
Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux**

**Pour le versement des aides à la réalisation
d'équipements résidentiels dans le cadre de
l'OPAH RU et Hôtels meublés**

2011 – 2016

La présente convention est établie entre :

La VILLE de BORDEAUX

Maître d'ouvrage de l'opération programmée,
Représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPÉ.

ET

La COMMUNAUTE URBAINE de BORDEAUX

Dénommée ci-après « CUB »,
Délégitaire des Aides à la Pierre en application de la convention de délégation signée le 19 juillet 2010,
Représentée par son Président, Monsieur Vincent FELTESSE.

Visas

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de la Ville de Bordeaux (2011-2018) signée le 21 janvier 2011,

Vu la délibération du Conseil Municipal sur la Convention Publique d'Aménagement (CPA) entre la Ville de Bordeaux et la SEM InCité en date du 8 juillet 2002, et ses avenants successifs,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, en date du 26 septembre 2011, autorisant la signature de la convention d'OPAH RU et Hôtels meublés,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la CUB par délibération communautaire n°2001.1186 du 14 décembre 2001 puis actualisé et modifié par délibérations n°2003.0133 du 28 février 2003 et n°2007.0545 du 13 juillet 2007, et en cours de révision depuis la délibération n°15540 du 9 mars 2010,

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre du 19 juillet 2010 conclue entre la CUB, délégitaire des aides à la pierre, et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2), et ses avenants successifs,

Vu la délibération du Conseil Communautaire relative au règlement d'intervention habitat et politique de la Ville réactualisé le 25 juin 2010 et en cours d'évaluation,

Vu la délibération communautaire de la CUB, en date du 23 septembre 2011 autorisant la signature de la convention d'OPAH RU et Hôtels meublés, et de la présente convention de gestion.

Il a été exposé ce qui suit :

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, a adopté, le 8 juillet 2002, un projet global de renouvellement de son centre historique, et a décidé de confier la mise en œuvre de son volet résidentiel à la SEM InCité par convention publique d'aménagement. Cette convention a été prorogée jusqu'au 30 juin 2014.

Le 21 janvier 2011, une convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) a été signée entre l'Etat, l'ANRU, l'Anah, la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine, la Caisse des Dépôts, Action Logement, la SACICAP de la Gironde et InCité, pour une durée de sept ans (2011-2018).

Le, l'Etat, l'Anah, la Communauté Urbaine de Bordeaux, le Conseil Général de la Gironde, la Caisse d'Allocations Familiales, l'UESL, le CILSO, la SACICAP de la Gironde, la SACICAP les Prévoyants et la Ville de Bordeaux ont signé la convention d'Opération Programmée de Renouvellement Urbain et Hôtels meublés (OPAH RU HM).

La convention entre la CUB et la Ville de Bordeaux se base sur le règlement d'intervention de la CUB en vigueur ainsi que sur les adaptations nécessaires au vu des engagements et des objectifs du PNRQAD et de sa mise en œuvre opérationnelle dans le cadre de l'OPAH RU HM.

A ce titre, conformément à la délibération communautaire du 23 septembre 2011, la participation prévisionnelle de la CUB pour la mise en œuvre de l'OPAH RU et Hôtels meublés, inscrite dans la convention PNRQAD, s'élève au maximum à 1 600 000 € pour les travaux et l'ingénierie sur les 5 ans de la convention (2011-2016).

1. Aide à l'ingénierie : 280 000 € au titre du suivi-animation,
2. Aide aux propriétaires bailleurs (production de logements conventionnés sociaux et très sociaux) : 1 117 900 €,
3. Aide aux propriétaires occupants sous les plafonds de ressources de l'Anah : 37 500 €,
4. Aide aux propriétaires/exploitants d'hôtels meublés : 55 400 €,
5. Aide à la réalisation d'équipements résidentiels dans les immeubles : 86 200 €.

Les crédits affectés aux quatre premières interventions, hormis les études pré-opérationnelles gérées directement par la CUB, sont gérés par les services de l'Anah pour le compte de la CUB.

Quant aux modalités d'intervention financière de la CUB relatives aux aides à la réalisation d'équipements résidentiels, elles sont régies par les dispositions de la présente convention signée entre la CUB et la Ville de Bordeaux et selon la fiche n°13 du règlement d'intervention communautaire (annexe 2). Le budget global pour la période 2011-2016 est fixé à 86 200 € maximum.

Ceci ayant été exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir,

D'une part :

- le périmètre d'intervention,
- les engagements financiers,
- les modalités de règlement,
- les modalités de gestion et de contrôle,
- les dispositions fonctionnelles,

D'autre part :

- d'assurer le versement par la Ville de Bordeaux aux particuliers de la participation de la CUB qui leur est attribuée pour les aides à la réalisation d'équipements résidentiels dans le cadre de l'OPAH RU HM et de définir les modalités de remboursement correspondantes de la CUB à la Ville.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION

L'intervention de la CUB vient conforter l'action de la Ville au sein du centre ancien bordelais défini dans la convention d'OPAH RU et Hôtels meublés, délimité par les quartiers Saint-Eloi, Saint-Michel, Sainte-Croix, Marne-Yser et une partie de Sainte-Eulalie, inclus dans le périmètre du « PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres ».

En limite de périmètre, sont concernés les logements situés sur les deux côtés pair et impair de chaque rue.

Le plan du périmètre est annexé à la présente convention (annexe 1).

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS FINANCIERS

Sur la base des éléments issus des études pré-opérationnelles d'OPAH et de la convention d'OPAH RU HM, les objectifs ainsi que les enveloppes de crédits correspondantes pour la CUB et la Ville sont les suivants.

Pour les équipements résidentiels des immeubles, conformément à la fiche n°13 du règlement d'intervention intercommunal, la CUB s'engage à intervenir aux côtés de la Ville selon les règles suivantes :

- Création de places de stationnement : 15 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 12 000 € TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration de places de stationnement : 20 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 4 000 € TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration et création de locaux communs (poubelles, tri sélectif, vélos, poussettes) dans les immeubles collectifs : prime fixe de 1 000 €, la Ville intervenant selon la même règle.

Pour un prévisionnel de 79 équipements résidentiels, l'estimation budgétaire de la part CUB est de 86 200 € maximum.

ARTICLE 4 : MODALITES DE GESTION ET DE CONTROLE

4.1 Modalités de gestion

Les demandes de subventions des propriétaires sont adressées par la SEM InCité mandatée par la convention d'OPAH pour les déposer auprès des différents financeurs (Anah, CUB, Ville, Conseil Général de la Gironde...).

Le comité de suivi des financeurs, en tant qu'instance technique, sera en charge d'examiner et de valider les dossiers à présenter à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), conformément aux règlements d'interventions respectifs de chaque financeur.

Composé des techniciens représentants de la Ville, de la Communauté Urbaine de Bordeaux, de l'Anah, de l'Etat, du Conseil Général, de la SACICAP de la Gironde et des Prévoyants, de la CAF, du CILSO, de l'UESL et de tout partenaire utile en fonction de l'ordre du jour, il se réunira une fois par mois.

Après avis favorable du Comité technique des financeurs, les dossiers relevant de subventions Anah-Ville-CUB seront présentés en CLAH consultative ou décisionnaire pour être proposés à l'agrément par le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, délégué des Aides à la Pierre.

Il est à noter que le dépôt de dossier de demande de subvention ne vaut pas acceptation du dossier. Pour s'assurer du paiement de la subvention, il sera nécessaire d'attendre l'agrément écrit de la CLAH correspondant à l'accord officiel d'octroi de subventions. Tous travaux préalables à cet agrément seront à la charge du demandeur si le dossier de demande de subvention est rejeté.

Pour les dossiers relevant de subventions Ville-CUB, le Comité technique des financeurs émettra un avis ; un avis favorable permettra une autorisation préalable de démarrage de travaux dans l'attente de l'approbation du Conseil Municipal.

4.2 Contrôle, vérifications, suspension de paiement et éventuel reversement

Le contrôle sera effectué sur la base de pièces fournies par la Ville (cf. art 5 modalités de règlement). La Ville de Bordeaux s'engage à faciliter tout contrôle que Monsieur le Président de la CUB souhaiterait exercer dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

La CUB se réserve le droit de suspendre le paiement, voire d'exiger le reversement partiel ou total des sommes reçues s'il s'avérait que l'opération n'ait pas été réalisée conformément aux documents présentés à l'appui de la demande de subvention ou bien que tout ou partie de la subvention n'ait pas été utilisé pour l'objet de la présente convention.

4.3 Quitus

La CUB donne quitus à la Ville de Bordeaux pour permettre le mandatement des sommes visées à l'article 3, dues à la Ville de Bordeaux dans le cadre du dispositif quinquennal 2011-2016 d'OPAH RU HM, validé par délibération communautaire du 23 septembre 2011.

ARTICLE 5 : MODALITES DE REGLEMENT

La CUB confie à la Ville de Bordeaux la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle et de mandater les subventions accordées.

La Ville de Bordeaux verse intégralement les subventions dues aux particuliers y compris la participation de la CUB après achèvement complet des travaux sur la base des éléments contenus dans la fiche de calcul définitive de la subvention payée par l'Anah ou par la Ville, et après agrément des dossiers en CLAH ou avis du Comité technique des financeurs.

Chaque année, la Ville de Bordeaux présentera la liste des dossiers de particuliers auxquels il aura été mandaté une participation avec un état récapitulatif technique et financier (nom et adresse du propriétaire, catégories de ressource, nombre, type de logements et équipements, montant de travaux subventionnables, montant de primes communales et communautaires attribuées dans l'exercice budgétaire).

La CUB remboursera à la Ville le montant de sa participation sur demande annuelle de la Ville, accompagné :

- d'un état annuel de la dépense certifié par son trésorier,
- de la liste des dossiers de particuliers auxquels elle aura mandaté une participation,
- du récapitulatif technique et financier.

Ces éléments seront transmis début janvier de chaque année. Le règlement des sommes dues par la CUB interviendra dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande de la Ville.

Le comptable assignataire des paiements est le receveur des finances de la CUB.

Les versements interviendront par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du receveur des finances de la Ville de Bordeaux, dont les coordonnées sont :

Code banque 30001

Code guichet 00215

N° compte 0000P050001 clé RIB 77

Titulaire : recette des finances de Bordeaux Municipale

ARTICLE 6 : MODALITES FONCTIONNELLES

6.1 Mention de partenariat

La Ville de Bordeaux devra informer le demandeur de la participation de la CUB et apposer le logo de la CUB dans tous les documents produits dans le cadre des opérations subventionnées.

6.2 Modalités de résiliation

Il sera possible de procéder à une résiliation unilatérale, soit pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec préavis de trois mois, soit pour mauvaise exécution de la convention, par lettre recommandée avec préavis d'un mois.

ARTICLE 7 : DUREE, ENTREE EN VIGUEUR

7.1 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la période 2011-2016. Elle pourra être renouvelée par voie d'avenant.

7.2 Date d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à la date de signature des parties.

ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin, aux juridictions compétentes en vigueur siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

Par l'exécution des présentes, il est fait l'élection de domicile, à savoir :

Par la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex

Pour la Ville de Bordeaux, en Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33077 Bordeaux Cedex

Fait à Bordeaux, le ...

<p>Le porteur de projet La Ville de Bordeaux représentée par son Maire</p> <p>Alain JUPPE</p>	<p>La Communauté Urbaine de Bordeaux représentée par son Président Délégué des aides à la Pierre</p> <p>Vincent FELTESSE</p>
---	---

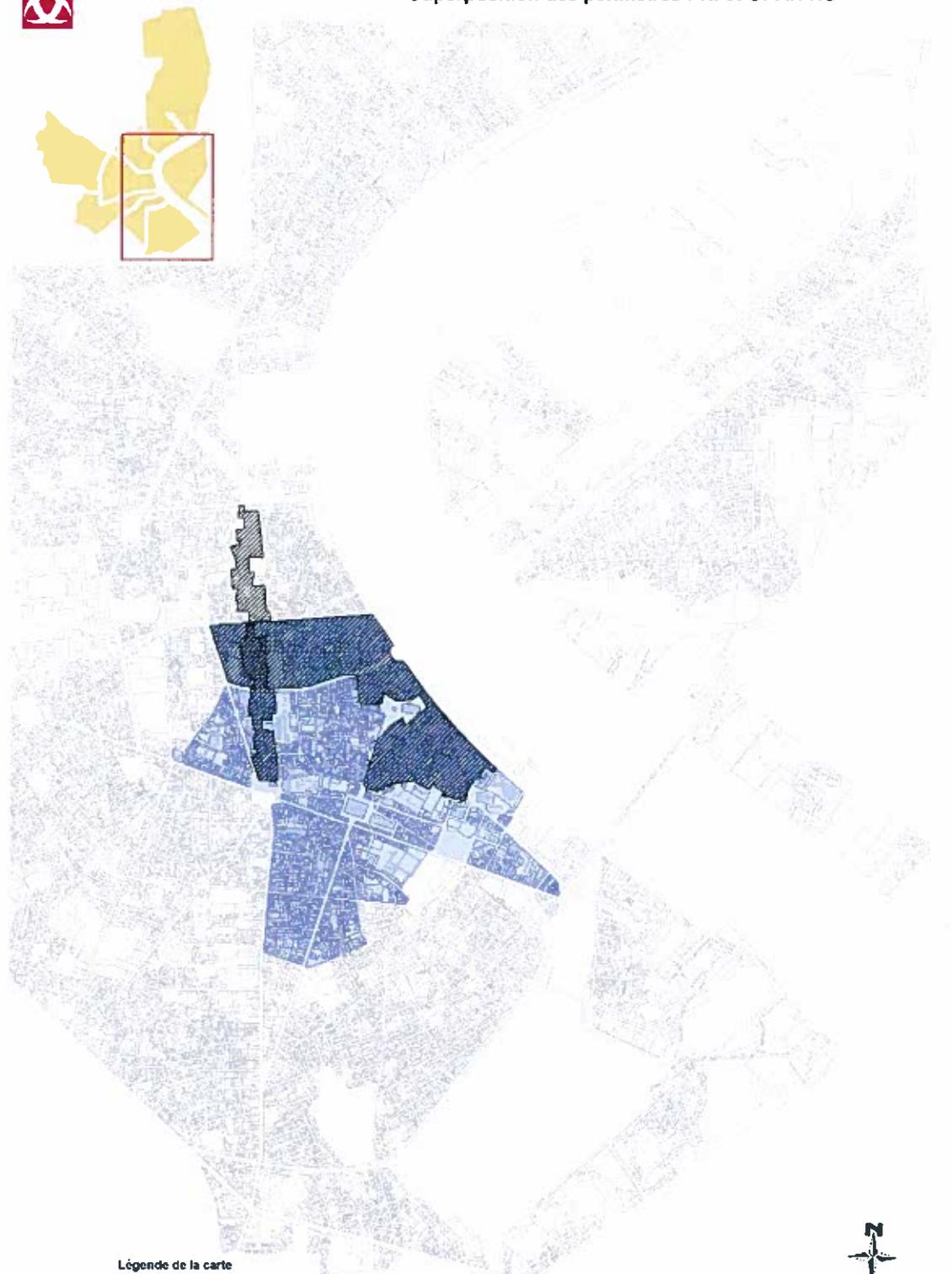
ANNEXES

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH RU HM



COMMUNE DE BORDEAUX

Superposition des périmètres PRI et OPAH RU



Légende de la carte

-  Périmètre proposé pour une 2^e OPAH RU
-  Programme de Restauration Immobilière



0 600 m

Sources : Mairie de Bordeaux, CUB, IGN

Annexe 2 : RIHPV de la CUB, fiche n°13



FICHE N° 13 (actions n° 1.4.4 de la délibération 2000/1010 du 20/10/2000)

PARTICIPATION A LA RESTRUCTURATION IMMOBILIERE EN SECTEUR SAUVEGARDE/CENTRE HISTORIQUE

Champ d'application géographique

Secteur sauvegardé et périmètre du projet Centre Historique

Contenu des actions ou opérations éligibles :

Sont considérées comme éligibles au financement communautaire les opérations localisées en Secteur Sauvegardé/ Centre Historique en opération de Renouveau Urbain et relevant d'une procédure d'OPAH, ou de restauration immobilière, ou de sortie d'insalubrité, et répondant aux critères suivants :

- Portant sur les travaux de réhabilitation, y compris Travaux d'Intérêt Architectural et déplaçonnements pour sortie d'insalubrité, de logements à loyers maîtrisés (Logement locatif Conventionné au titre de l'art. L. 302-5 du CCH, dont PLS, PST) et de logements de propriétaires occupants dont les revenus ne dépassent pas 140% des plafonds définis par l'ANAH
- Portant sur des travaux d'équipements résidentiels des immeubles : création ou amélioration de places de stationnement –travaux de traitement de sol, d'accès (dans un souci d'intégration architecturale), d'aération, d'insonorisation- (à l'exception des places créées en application de l'article US 12 du règlement du Secteur Sauvegardé ou U11 du Plan Local d'Urbanisme et des places susceptibles de porter atteinte à la fonction commerciale de proximité), amélioration et création de locaux communs -poubelles, tri sélectif- (hors obligation réglementaire) dans les immeubles collectifs
- Portant sur des travaux de restructuration immobilière liés à la mise en œuvre en Secteur Sauvegardé du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et permettant la création de grands logements par regroupement d'immeubles.

Taux de participation :

- Pour les travaux en Centre Historique de réhabilitation de logements à loyers maîtrisés, la CUB interviendra aux côtés de l'ANAH et de la Commune selon la règle de définition des taux de subvention de l'ANAH du « x + x » à savoir :
 - ✓ complément ANAH à sa subvention de base, 20% de la dépense HT subventionnée ;
 - ✓ complément CUB à l'ANAH, 10% de la dépense HT subventionnée ANAH dans la limite de 7 622 € par logement ;
 - ✓ complément Communal à l'ANAH, 10% de la dépense HT subventionnée ANAH.
- Pour les travaux en Centre Historique de réhabilitation de logements de propriétaires occupants, la CUB interviendra aux côtés de l'ANAH et de la Commune selon la réglementation en vigueur de l'ANAH, à parité avec la Commune : subvention de 15 à 25% d'un plafond de travaux de 13 000 € HT (26 000 € HT en cas de sorties d'insalubrité)
- Pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles : la CUB interviendra aux côtés de la Commune selon les règles suivantes :
 - ✓ création de places de stationnement : 15% dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 12 000 € TTC, la Commune intervenant selon la même règle
 - ✓ amélioration de places de stationnement : 20% dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 4000 € TTC, la Commune intervenant selon la même règle
 - ✓ amélioration et création de locaux communs (poubelles, tri sélectif) dans les immeubles collectifs : prime fixe de 1000 €, la Commune intervenant selon la même règle

- Pour les travaux de restructuration immobilière liés à la mise en œuvre du Projet Global de Requalification du Centre Historique ou à celle du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et permettant la création de grands logements par regroupement d'immeubles, la CUB interviendra à hauteur de 30% des travaux de restructuration immobilière (travaux de liaisonnement d'immeubles : percement de murs, traitement des ouvertures et des espaces de passage, ...), à parité avec la Commune.

Bénéficiaires :

- Pour les travaux de réhabilitation de logements à loyers maîtrisés,

- ✓ les propriétaires bailleurs privés, personnes physiques ou morales
 - ✓ les propriétaires occupants dont les revenus ne dépassent pas 140% des plafonds définis par l'ANAH
 - ✓ les associations agréées en application de l'article 6 de la Loi 90-449 du 31/05/1990 visant à la mise en œuvre du Droit au Logement et modifiée par l'article 84 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- Dans le cas où l'ANAH avancerait les subventions pour le compte des Collectivités Locales, les aides de la Communauté seraient à verser à l'ANAH.*

- Pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles : la Commune ou son mandataire, les propriétaires, les Syndics de copropriété et les Bailleurs sociaux

- Pour les travaux de restructuration immobilière, la Commune ou son mandataire.

Pièces exigées :

Pour les travaux de réhabilitation de logements à loyer maîtrisé :

- Pièce administrative d'engagement de la subvention ANAH et pièce de calcul de la subvention communautaire selon les règles ANAH fournies par l'animateur de l'OPAH.

Pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles :

- Dossiers (fiche de calcul des subventions CUB et Commune) instruits par la Commune ou son mandataire, présentation d'un bilan annuel.

Pour les travaux de restructuration immobilière :

- Devis et factures des Travaux de restructuration immobilière fournies par la Commune ou son opérateur.

Formalisation de la décision communautaire :

- une délibération annuelle d'engagement qui peut-être groupée et concerner plusieurs dossiers pour les travaux de réhabilitation de logements à loyers maîtrisés ou pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles
- une délibération par opération pour les travaux de restructuration immobilière